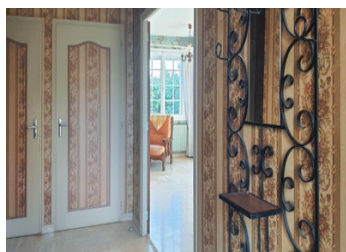


Pavillon sur sous-sol avec jardin arboré

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Melle
Département:	Deux-Sèvres
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	106 m ²
Terrain:	2860 m ²

RÉSUMÉ

Au calme dans un hameau à 6 km de Melle, pavillon sur sous-sol de 104 m² sur un terrain arboré de 2 860 m² avec terrasse.

Il offre une entrée, un salon/séjour lumineux de 30 m², une cuisine de 14,43 m² avec arrière-cuisine. Le couloir dessert 3 chambres (10,5 à 11,7 m²) sur parquet, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC.

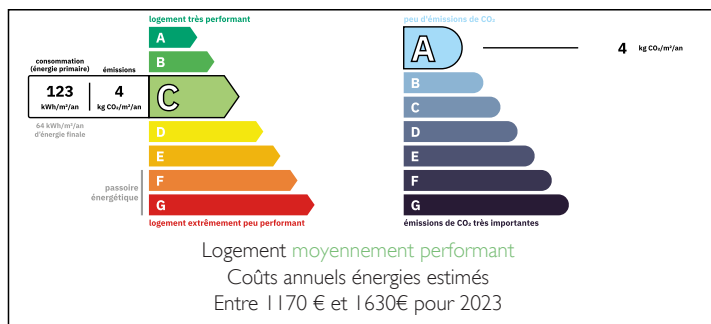
Sous-sol total avec garage, cellier et cave sous l'intégralité de la maison. Grand potentiel d'aménagement!

Double vitrage PVC et pompe à chaleur (PAC).

A remettre au goût du jour, remise en conformité de l'électricité ainsi qu'assainissement non conforme à prévoir.

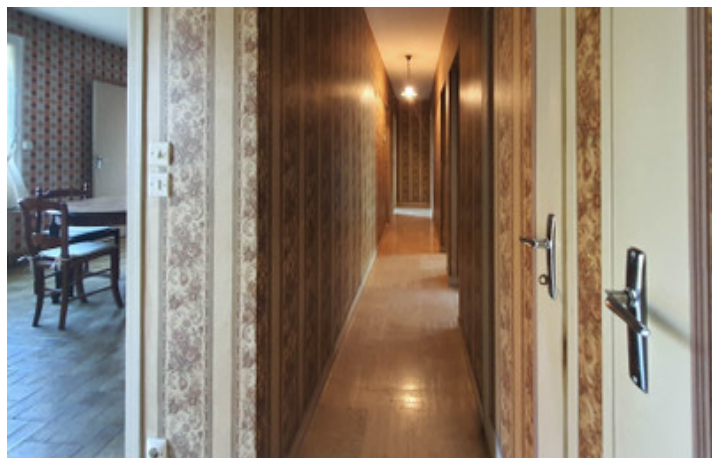
Cadre paisible idéal famille !

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Pavillon sur sous-sol complet de 104 m² avec 3 chambres et jardin arboré de 2 860 m²

À seulement 6 minutes de Melle, découvrez ce pavillon traditionnel sur sous-sol total, idéal pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité.

Offrant une vie de plain-pied surélevé, ce bien fonctionnel développe environ 104 m² habitables particulièrement bien agencés.

L'entrée (5,8 m²) ouvre sur une agréable et lumineuse pièce de vie (salon/salle à manger) de 30 m². Un accès direct mène à la terrasse extérieure. La cuisine dinatoire de 14,43 m², à remettre au goût du jour, bénéficie d'une arrière-cuisine/buanderie très pratique de 6,29 m² avec évier.

Un couloir de 7 m² optimisé avec des placards intégrés dessert trois chambres confortables sur parquet (11,70 m², 10,88 m² et 10,56 m²).

Le coin nuit dispose également d'une salle d'eau de 5,68 m² avec douche à l'italienne récente et d'un WC indépendant.

Le véritable atout de cette maison réside dans son sous-sol total sous l'intégralité de la construction, comprenant un vaste espace garage, un cellier et une authentique cave. Grandes possibilités d'amménager!

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin arboré de 2 860 m² avec terrasse, idéal pour les moments de détente.

Chauffage performant par Pompe à Chaleur (PAC) et menuiseries en double vitrage PVC. Assainissement individuel (non conforme, travaux à prévoir).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES